



ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Московской области

Статья 1

Настоящий Закон устанавливает мероприятия, направленные на восстановление прав граждан, сведения о которых включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Московской области, и чьи права нарушены на день вступления в силу Федерального закона от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», если такие многоквартирные дома не включены в единый реестр проблемных объектов (далее – ЕРПО), предусмотренный частью 1¹ статьи 23¹ Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – пострадавшие граждане).

Статья 2

Центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, уполномоченный Правительством Московской области на защиту прав пострадавших граждан (далее – Уполномоченный орган), в пределах своих полномочий:

1) взаимодействует с органами государственной власти, государственными органами, органами местного самоуправления

муниципальных образований Московской области, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших граждан;

2) разрабатывает проекты правовых актов, направленных на реализацию мер по защите прав и законных интересов пострадавших граждан;

3) осуществляет контроль за сроками обеспечения прав пострадавших граждан новым инвестором (застройщиком), взявшим на себя обязательства по обеспечению прав таких граждан в соответствии с законодательством Московской области (далее – новый инвестор (застройщик));

4) разрабатывает проект плана-графика («дорожной карты») восстановления прав пострадавших граждан (далее – план-график), и представляет его на утверждение Губернатору Московской области;

5) создает коллегиальный орган (рабочая группа, комиссия) в целях решения вопросов восстановления прав пострадавших граждан;

6) организует работу по привлечению нового инвестора (застройщика) в целях защиты прав и законных интересов пострадавших граждан в соответствии с законодательством Московской области;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области.

Статья 3

1. Органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области в пределах своих полномочий:

1) взаимодействуют с органами государственной власти, государственными органами, организациями, гражданами по вопросам защиты прав пострадавших граждан;

2) осуществляют контроль за сроками обеспечения прав пострадавших граждан новым инвестором (застройщиком);

3) оказывают содействие пострадавшим гражданам по вопросам защиты их законных прав и интересов.

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области имеют право:

1) обратиться к соответствующему правообладателю сети инженерно-технического обеспечения для актуализации и (или) оптимизации выданных условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида в целях оказания содействия новому инвестору (застройщику);

2) определять особый порядок внесения арендной платы за предоставленный земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, для нового инвестора (застройщика) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) заключать, с учетом мнения Уполномоченного органа, дополнительные соглашения к инвестиционному контракту (договору, соглашению),

заключенному до 01.01.2018, с юридическим лицом, имеющим обязательства имущественного или неимущественного характера перед этим органом местного самоуправления муниципального образования Московской области, о равнозначной замене обязательств, не связанных с обязательствами по обеспечению прав пострадавших граждан, с одновременным возложением на это юридическое лицо обязательств по обеспечению прав пострадавших граждан. При этом замена обязательств должна быть равнозначной и подлежащей обязательной оценке их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 4

Восстановление прав пострадавших граждан, осуществляется в соответствии с планом-графиком путем выплаты им возмещения за счет внебюджетных источников финансирования, привлеченных Уполномоченным органом или органом местного самоуправления муниципального образования Московской области.

Статья 5

1. Выплата возмещения, предусмотренного статьей 4 настоящего Закона, осуществляется однократно в размере фактически оплаченной суммы, определенной договором (соглашением) на привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома.

Малоимущим гражданам, признанным таковыми в соответствии с законодательством о порядке учета среднедушевого дохода для признания граждан малоимущими на дату вступления в силу настоящего Закона, выплата возмещения осуществляется однократно исходя из фактически оплаченных квадратных метров общей площади жилого помещения, умноженных на норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации.

В случае, если договор (соглашение) был заключен в отношении нескольких объектов, выплата возмещения осуществляется только в отношении одного из таких объектов по выбору гражданина.

2. Выплата возмещения, предусмотренного статьей 4 настоящего Закона, производится в порядке, установленном Правительством Московской области.

3. Погашением Московской областью требований пострадавших граждан является осуществление выплаты возмещения, предусмотренного статьей 4 настоящего Закона, или отказ гражданина от получения выплаты возмещения.

Статья 6

Уполномоченный орган вносит изменения в план-график в случаях, определенных частью 3 статьи 5 настоящего Закона, на основании документов, подтверждающих:

- 1) получение пострадавшим гражданином возмещения;
- 2) отказ пострадавшего гражданина от такого возмещения.

Статья 7

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Признать утратившими силу:

1) Закон Московской области № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

2) Закон Московской области № 139/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

3) Закон Московской области № 100/2014-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

4) Закон Московской области № 193/2015-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

5) Закон Московской области № 64/2019-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

6) статью 1 Закона Московской области № 282/2019-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» и Закон Московской области «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»;

7) Закон Московской области № 310/2020-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области»;

8) статью 1 Закона Московской области № 235/2021-ОЗ «О внесении изменений в некоторые законы Московской области».

Губернатор

Московской области

« 13 » июня 2023 года

№ 96/2023-03



А.Ю. Воробьев

Принят постановлением

Московской областной Думы

от 01.06.2023 № 20/56-П